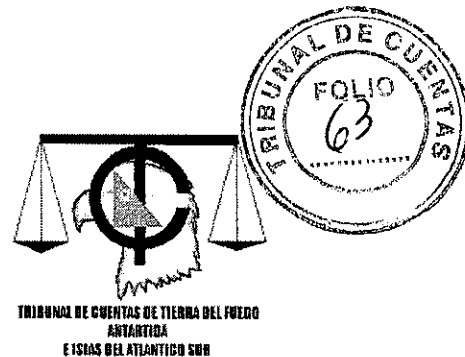




Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

Informe Legal N° 129 /2018

Letra: T.C.P. - S.L.

Cde.: Expte. N° 14, Letra EVS, año 2018.

Ushuaia, 12 SEP. 2018

**SEÑOR VOCAL ABOGADO
EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA
Dr. MIGUEL LONGHITANO**

Viene a la Secretaria Legal el Expediente *ut supra* citado, perteneciente al registro de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (D.P.O.S.S.), caratulado "*PREVISIÓN AMPLIACIÓN PLANTA DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES ARROYO GRANDE*", a fin de tomar intervención en el marco del artículo 2° inciso i de la Ley provincial N° 50 y la Resolución Plenaria N° 124/2016, atento a lo solicitado por el señor Guillermo Pablo WORMAN, en su carácter de Presidente de la D.P.O.S.S. en la Nota identificada por este Organismo bajo la Letra: NOS N° 1753/2018.

La intervención requerida tiene por objeto que se brinde opinión en torno a la operatoria para la adquisición de un terreno lindero a aquel en que se encuentra ubicada la planta de tratamiento de efluentes Arroyo Grande.

ANTECEDENTES

El expediente del Corresponde, fue iniciado a partir de la Nota Interna DPOSS N° 1076/2018, por la que el presidente del Organismo, solicitó al Ing.



"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Oscar GARRAMUÑO que: “(...) informe sobre el desarrollo de la obra ‘Planta de tratamiento de efluentes Arroyo Grande’, en particular lo relativo a la segunda etapa de la misma”.

Conforme surge de dicha Nota, la solicitud se vio motivada en la necesidad de conocer las proyecciones y previsiones realizadas para que la construcción de la planta de tratamiento avance satisfactoriamente.

En respuesta, el Ing. GARRAMUÑO, el 9 de abril de 2018, emitió informe sin número en el que manifestó: “(...) Esta planta fue licitada con la documentación confeccionada por la empresa Funes y Cerialle en el marco de la obra ‘Plan director de agua y cloaca de la Ciudad de Ushuaia’, que fuera aprobada en el año 2013 por autoridades provinciales.

El proyecto original tenía una implantación prevista en el plano PD-AG-01 que para una más completa ilustración se adjunta al presente.

Posteriormente se realizó una licitación pública de la cual la Empresa Constructora Dos Arroyos S.A. fue la adjudicataria.

Celebrado el Contrato de Obra Pública correspondiente, ya en curso de ejecución y específicamente en la etapa de la entrega de los terrenos para comenzar con los trabajos respectivos, surgieron diferencias entre los deslindes actuales y los previstos en el pliego licitatorio, resultado un terreno de menor superficie. La diferencia más notable fue la referida a los lugares de emplazamiento de las etapas de deshidratación de barros y la desinfección por U.V., ya que estos terrenos pertenecen a una empresa privada (New San). Ello tradujo la necesidad de modificar el emplazamiento original de toda la Planta



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

de Tratamiento. Así se emprende esta redefinición priorizando minimizar los volúmenes de relleno y protección rip rap previstos en el pliego licitatorio, y disponiéndose una nueva implantación de la Planta Depuradora según Plano N° 18 de la empresa Contratista que también se acompaña al presente para una mejor comprensión.

En otro orden y en vista a la envergadura de la obra que nos ocupa y su proyección en el mediano y largo plazo, se considera oportuno señalar que dicha planta fue diseñada para una población inicial de 20386 habitantes y una primera etapa para un total de 26480 habitantes, contando la misma con un horizonte de proyecto para un total de 46149 habitantes.

Es de notar que para que la planta funcione con la población de horizonte (46149 habitantes) es necesario realizar ampliaciones de los reactores y tratamiento de barros (concentrador y sedimentador). Estas ampliaciones están previstas en el proyecto realizado por Funes y Cerialle (Plano PD-AG-01 ya citado).

Como puede observarse en la gráfica mencionada, y acompañada, las ampliaciones previstas están dispuestas en forma contigua a los reactores existentes, por consiguiente en terrenos que en la actualidad son superficie marítima (Canal de Beagle). Ello trae aparejada la necesidad de realizar una obra importante de relleno y de protección contra oleaje (rip rap).

En vistas a la complejidad de la obras de relleno, por su ubicación (zona estuarial), profundidad del mar, etc., se entiende necesaria la realización

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

de estudios hidrológicos, de impacto ambiental y batimétricos, entre otros, resultado tales complejos y con una requisitoria de tiempo de ejecución y estudio significativa. De allí que sopesando la proyección de la obra en el tiempo, y con ello el acabado logro de su objeto; la complejidad de las tareas al efecto a encarar y la precisión de los recursos económicos respectivos, se considera conveniente comenzar a evaluar la realización de los estudios preliminares y/o alternativas para realizar la futura ampliación para que la Planta Depuradora opere al máximo de su capacidad de 46149 habitantes”.

En consecuencia, el Presidente de la D.P.O.S.S., mediante Nota Interna DPOSS N° 1170/2018, requirió la realización de informes técnicos con el fin de determinar las implicancias ambientales, constructivas y de costos de ganar terreno a las aguas del Canal de Beagle, como alternativa para la ampliación de la obra “Planta de tratamiento de efluentes Arroyo Grande”.

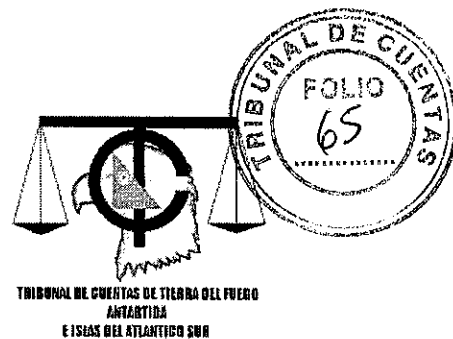
Así, el 13 de abril de 2018, el Ing. GARRAMUÑO, efectuó un segundo informe, en el que indicó: “(...) Con la estimación anterior, el volumen a rellenar sería de 63127.95 m³.

Para la estimación de costo del unitario de relleno, se tomo como base la oferta de la empresa Dos Arroyos S.A. que es de 1802.33 \$/m³ a enero/2017. Realizando una actualización de los montos a febrero/2018 arroja un valor de 2307.03 \$/m³ (terreplén-compactación especial).

Luego, el valor estimado de relleno sería de \$145.683.263,87.



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

Es de notar que el valor antes detallado es estimado y el mismo debe ajustarse con la realización de estudios batimétricos e hidrológicos de la zona a rellenar".

Por otra parte, a fin de dar respuesta a la Nota Interna DPOSS N° 1177/2018, el Jefe de Departamento Gestión y Remediación Ambiental del Organismo, Lic. Saúl BORBOLLA, emitió el Informe N° 157/2018, que reza:

"(...) Ambientalmente, generar un cambio en la costa rellenando fondos, produce alteraciones muy importantes para los organismos bentónicos o de fondos, también se producen cambios en la dinámica de las corrientes, lo que afecta directamente a los organismos pelágicos o de la columna de agua. Estos cambios en las corrientes alteran también el proceso de deposición de sedimentos, que en el área es importante a tener en cuenta, ya que en la zona en cuestión está la desembocadura del Arroyo Grande y los sedimentos que este arrastra no se depositarían en donde lo hacen actualmente y esto puede alterar significativamente el comportamiento de las aguas en el sitio de vuelco de los efluentes de la planta".

El mentado Informe culminó exponiendo que, a la superficie contemplada para la ampliación habría que adicionarle el camino de sirga, más las vías de evacuación correspondientes dispuestas por Ley provincial N° 1126. Adicionalmente, indicó que correspondería realizar un completo estudio de impacto ambiental y una audiencia pública, en virtud de las previsiones de la Ley provincial N° 1124.



"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Luego, a fojas 17, obra la Nota sin número emitida el 16 de abril de 2018 por el Presidente de la D.P.O.S.S. Guillermo Pablo WORMAN, por la que pone en conocimiento de la Directora Provincial del Organismo, respecto de la posibilidad de adquirir el terreno adyacente al predio donde se ejecuta la obra *“Planta de tratamiento de efluentes Arroyo Grande”*, como alternativa al proyecto de ampliación de dicha planta y a la construcción del edificio de oficinas en la calle Campos N° 133 de la ciudad de Ushuaia.

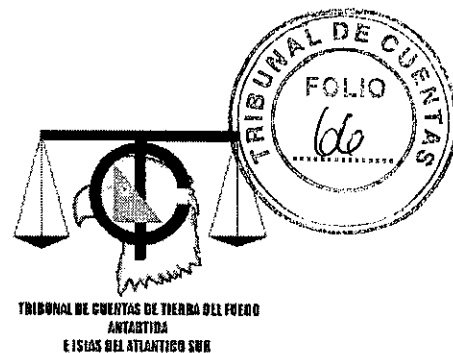
A dichos efectos, solicitó la inspección de las instalaciones existentes en ese predio a fin de determinar la factibilidad de relocalizar las oficinas de la sede central, la verificación de la situación dominial del inmueble a adquirir y un análisis económico respecto de las alternativas aludidas.

En virtud de lo expuesto, a fojas 19 obra la Nota sin número suscripta el 20 de abril de 2018 por la Directora Provincial de la D.P.O.S.S., C.P. Gisela GUASTELLA, por la que comunicó al Presidente del Organismo que: *“(…) se realizaron visitas a las instalaciones existentes en el terreno que la empresa ‘Newsan’ posee adyacente al predio donde se ejecuta la obra ‘Planta de tratamiento de efluentes Arroyo Grande’.*

La suscripta realizó dicha recorrida junto a representantes de distintas áreas de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (Gerencia de Administración Financiera; Área de Recursos Humanos; Gerencia de Contrataciones y Obra Pública; Área de Gestión Institucional; Gerencia Comercial; Gerencia de Proyectos Especiales; y Remediación Ambiental; entre otros) quienes evaluaron que el traslado de las oficinas administrativas de la sede central de Campos 133 a esas instalaciones, sería viable, con algunas separaciones y adecuaciones”.



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

En consecuencia, por medio de la Nota N° 862/2018 Letra DPOSS, el Presidente de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, puso en conocimiento a la Sra. Gobernadora, Dra. Rosana A. BERTONE, que en el marco del *"Programa de Saneamiento Ambiental"* que esta llevando a cabo el Organismo, se encuentra proyectada como segunda etapa la ampliación de la Planta de Tratamiento de efluentes Arroyo Grande y tras referirse a las alternativas para el desarrollo de la mentada ampliación, le solicitó: *"(...) sepa autorizar al suscripto, para que el organismo que represento pueda contar para el ofrecimiento de una propuesta a plasmarse en la carta intención mencionada con dos inmuebles que la Provincia posee en la ciudad de Buenos Aires situados en la calle Liarte N° 1522 y Perú N° 1023/25. Ello sin perjuicio que la formalización de la venta de dichos inmuebles debe ser autorizada por la Legislatura Provincial en función a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley Provincial N° 1015, situación que también se dejará plasmada en la carta intención a suscribirse.*

Asimismo, y en el supuesto caso que de las tasaciones de los inmuebles de titularidad de la Provincia no llegue a cubrir el monto de venta del inmueble de titularidad del Grupo Newsan (que será tasado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación), también aceptan como parte de pago que la Provincia ceda parte del crédito que tiene frente a la Dirección Provincial de Energía, en el marco del convenio registrado bajo el N° 17.764 y ratificado mediante Decreto Provincial N° 694/1, y esta última – la D.P.E.- abonar el mismo con servicio eléctrico".



"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

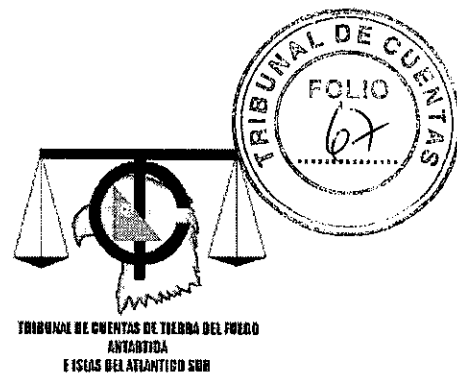
A continuación, tomó intervención la Secretaria Legal y Técnica de la Provincia, emitiendo el Informe SLyT N° 638/2018, obrante a fojas 23/24, en el que indicó que sólo se expediría en torno a la solicitud de autorización para la suscripción de una carta de intención a los efectos del mantenimiento de una potencial oferta de los titulares del inmueble contiguo a la planta de tratamiento Arroyo Grande, ello independientemente de los análisis técnico – económicos, relativos a la factibilidad y conveniencia de alguna de las opciones propuestas.

Al respecto, dijo que: “(...) Continuando con el análisis de los términos invocados por el funcionado antes mencionado, se comparte el criterio vertido relativo a la necesaria intervención de la Legislatura Provincial en los términos de artículo 65 de la Ley Provincial N° 1015 para la venta de inmuebles de titularidad de la provincia, agregándose en consecuencia que deberán asimismo observarse las previsiones de los artículos 18, 19 y 63 de la ley provincial citada, y el artículo 1126 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Repasando las normas mencionadas ut-supra cabe recordar en relación a la compra de bienes inmuebles por parte del Estado Provincial el artículo 19 inciso c) establece la preferencia de los procedimientos de subasta o remate público frente a la contratación directa. No obstante ello y si existieran razones fundadas, el artículo 18 inciso c) habilita la contratación directa en aquellos casos en los que deban adquirirse bienes o servicios cuya fabricación o propiedad sea exclusiva de quienes tengan privilegio para ello y no haya sustituto conveniente. En el presente caso y atento surgiere la nota en estudio, el predio a ser adquirido sería el contiguo a la planta de tratamiento existente, motivo por el cual a ésta circunstancia deberán adunarse los informes técnicos que permitan acreditar los extremos previsto en el inciso antes citado, especialmente aquellos vinculados a la ausencia de sustituto conveniente. Todo



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

ello en consonancia con lo dispuesto por el artículo 26 inciso 3) del Anexo I del Decreto Provincial N° 674/11.

(...) Reiteramos al respecto que para éste último caso comentado (venta de inmuebles de titularidad estatal) se requiere la autorización de la legislatura provincial por expresa disposición del artículo 65 de la Ley Provincial N° 1015.

Por otra parte resta dejar sentado que la figura de la permuta está contemplada en la ley de contrataciones provinciales, solo reservada para bienes muebles o semovientes.

Ahora bien. Nos encontramos entonces ante una hipótesis en la que, como adelantáramos, no procedería la figura de la permuta, de manera que indefectiblemente la operación sugerida deberá ser analizada a la luz de las normas que regulan las operaciones de compra venta, y que en el caso particular se trataría de compraventas simultanea entre los mismos sujetos (...)"

Luego, a fojas 24 vuelta obra intervención de la Sra. Gobernadora, por la que ordena al Presidente de la D.P.O.S.S. *"continuar con la compra previo el cumplimiento de todos los efectos legales y actos administrativos"*.

Seguidamente, a fojas 26 vuelta, el Gerente Comercial de la D.P.O.S.S., C.P. Lucas M. VENTURINI, informó a la Directora Provincial del Organismo, que conforme al plano obrante a fojas 26, las parcela linderas al



"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

emplazamiento de la obra Arroyo Grande pertenecen a la Firma Newsan S.A. (sección F, macizo 4, parcela 2d) y a la Dirección Provincial de Energía (sección F, macizo 4, parcela 2e).

A fojas 32 fue agregada en copia simple el Dictamen de Valor N° IF-2018-10988972-APN-TTN#MI, emitido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, en que se indicó que en la reunión celebrada el 7 de marzo de 2018 se resolvió que el valor venal, al contado, desocupado, a dicha fecha, correspondiente al inmueble ubicado en la calle Eva Perón N° 97 de la localidad de Ushuaia, con una superficie de 11.494.86 m², ascendía a la suma de pesos ciento treinta y cuatro millones cuatrocientos mil (\$134.400.000).

A fojas 33/34 obra Informe D.P.O.S.S. N° 219/2018 emitido por el Sr. Gerente General Administrativo, C.P. Javier C. CARDOZO, en el que realizó una “(...) *comparación de conveniencia económica de la posible adquisición del predio perteneciente al Grupo Newsan, lindante a donde se construye la Planta de Pretratamiento de efluente cloacales Arroyo Grande, para su utilización a los fines de disponer en el mismo la ampliación de la planta antes indicada y el traslado de las oficinas administrativas de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios sitas en Campos 133 'versus' la alternativa de ganar terreno sobre las aguas del Canal de Beagle para realizar la ampliación de la planta de pretratamiento y la construcción del nuevo edificio de oficinas administrativas proyectado en el predio de Campos 133*”.

En dicho Informe concluyó que: “(...) *teniéndose en cuenta las consideraciones y limitaciones expuestas, el costo de adquisición del inmueble del Grupo Newsan, el cual se estima a valor actualizado en la suma de \$162.729.411,76, a los fines de su afectación para la futura ampliación de la*



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

Planta de Pretratamiento de efluentes cloacales Arroyo Grande y utilización de las instalaciones para su ocupación como oficinas resulta económicamente conveniente en relación a los costos totales estimados a asumir en las tareas de rellenado del actual predio en el cual se emplaza la Planta de Pretratamiento y los correspondientes la construcción del nuevo edificio de oficinas administrativas proyectado en el predio de Campo 133 y posible costos por el traslado temporario del personal mientras dure la obra; los cuales ascienden al monto de \$227.504.414,88".

El Presidente de la D.P.O.S.S. por Nota N° 2662/2018 obrante a fojas 36, solicitó se dé intervención al servicio jurídico del Organismo, a fin de que emita dictamen y elabore un proyecto de carta intención no vinculante.

Previo a la emisión del dictamen solicitado, se incorporó a las actuaciones la siguiente documentación:

- A fojas 37: Copia simple del Dictamen de Valor N° IF-2018-10989694-APN-TTN#MI, sin firmar, emitido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, en que se indicó que en la reunión celebrada el 7 de marzo de 2018 se resolvió que el valor venal, al contado, desocupado, a dicha fecha, correspondiente al inmueble ubicado en la calle Gobernador Ernesto Manuel Campos N° 133, Lote 6 a, de la localidad de Ushuaia, con una superficie de 225 m², ascendía a la suma de pesos dos millones setecientos mil (\$ 2.700.000).

- A fojas 38: Copia simple del Dictamen de Valor N° IF-2018-10988330-APN-TTN#MI, sin firmar, emitido por el Tribunal de Tasaciones de la



"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Nación, en que se indicó que en la reunión celebrada el 7 de marzo de 2018 se resolvió que el valor venal, al contado, desocupado, a dicha fecha, correspondiente al inmueble ubicado en la calle Gobernador Ernesto Manuel Campos N° 133, Lote 1 c, de la localidad de Ushuaia, con una superficie de 1.140 m², ascendía a la suma de pesos dieciséis millones trescientos mil (\$ 16.300.000).

- A fojas 39: Copia simple del Dictamen de Valor N° IF-2018-10919331-APN-TTN#MI, sin firmar, emitido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, en que se indicó que en la reunión celebrada el 7 de marzo de 2018 se resolvió que el valor venal, al contado, desocupado, a dicha fecha, correspondiente al inmueble ubicado en la calle Gobernador Ernesto Manuel Campos N° 133, Lote 2, de la localidad de Ushuaia, con una superficie de 1.600 m², ascendía a la suma de pesos veinticinco millones seiscientos mil (\$ 25.600.000).

-A fojas 40: Copia simple del Dictamen de Valor N° IF-2018-10989276-APN-TTN#MI, sin firmar, emitido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, en que se indicó que en la reunión celebrada el 7 de marzo de 2018 se resolvió que el valor venal, al contado, desocupado, a dicha fecha, correspondiente al inmueble ubicado en la calle Gobernador Ernesto Manuel Campos N° 133, Lote 3, de la localidad de Ushuaia, con una superficie de 800 m², ascendía a la suma de pesos diez millones ochocientos mil (\$ 10.800.000).

-A fojas 41: Copia simple de la Nota TT N° 3898, emitida por autoridades del Tribunal de Tasaciones de la Nación, en que se indicó que en la reunión celebrada el 29 de agosto de 2017 se resolvió que el valor venal, al contado, desocupado, a dicha fecha, correspondiente al inmueble ubicado en la calle Perú N° 1023-1025, entre Humberto Primo y Carlos Calvo, de la Ciudad



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



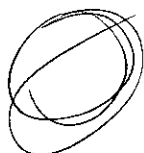
"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

Autónoma de Buenos Aires, ascendía a la suma de pesos seis millones (\$ 6.000.000).

-A fojas 42: Copia simple de la Nota TT N° 3907, emitida por autoridades del Tribunal de Tasaciones de la Nación, en que se indicó que en la reunión celebrada el 29 de agosto de 2017 se resolvió que el valor venal, al contado, desocupado, a dicha fecha, correspondiente al inmueble ubicado en la calle Iriarte N° 1533, entre Isabel La Católica y M.G. de Jovellanos, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ascendía a la suma de pesos cuatro millones doscientos mil (\$ 4.200.000).

En ese estado de las actuaciones, el Dr. Pablo Marcelo F. RUSSO, a cargo de la Asesoría Legal de la D.P.O.S.S., emitió el Dictamen A.L. N° 9-2018, teniendo en consideración que se pretende adquirir el inmueble perteneciente a la firma Newsan S.A. contiguo a la "Planta de Tratamiento Efluentes Arroyo Grande", ofreciendo a cambio en pago los terrenos pertenecientes a la D.P.O.S.S. situados en la calle Gobernador Campos N° 133 de la ciudad de Ushuaia, los dos inmuebles que la Provincia posee en la Ciudad de Buenos Aires individualizados en la Nota N° 862/2018 dirigida a la Gobernadora y por el saldo restante, la instrumentación de una cesión que efectuaría la Provincia de un crédito que posee contra la Dirección Provincial de Energía, atento al convenio registrado bajo el N° 17764 , ratificado mediante Decreto provincial N° 694/17, el que sería convertido a kilo-watts y abonado con servicio de energía eléctrica.

Al respecto, dijo: "(...) En función a que la Ley Provincial N° 1015 de Contrataciones del Estado no prevé la permuta para los bienes inmuebles



"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

(art. 63) la presente operación deberá analizarse, según lo aconsejara la Secretaría Legal y Técnica en el Informe N° 638/2018 (fs. 23/24) a la luz de las normas que regulan las operaciones de compraventa y que en el caso particular se trataría de compraventas simultáneas entre los mismos sujetos.

Si bien comparto lo mencionado por la Secretaría Legal y Técnica respecto a que la ley de contrataciones vigente en la Provincia solo prevé la operación de permuta para bienes muebles o semovientes (art. 63), en este caso particular de llevar esta operación a una compraventa simultánea entre los mismos sujetos, plantea las siguientes dificultades:

Situación – Finalidad de la operación

(...) Ahora bien, obtenida la autorización de venta sobre los bienes inmuebles por parte del Poder Legislativo en función a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley Provincial de Contrataciones y según la aplicación normativa y lo sugerido por la Secretaría Legal y Técnica, no se podría realizar la operación sobre la base de una permuta, sino que se debería instrumentar como una compraventa entre los mismos sujetos, debiéndose generar dos expedientes administrativos, uno para la venta de los inmuebles, reitero cuya finalidad (ampliación de la Planta de Tratamientos Cloacales) es objeto de la autorización de venta del primero.

En este contexto se deberá culminar con el expediente de venta de los inmuebles por ser su producido de fuente de financiamiento del segundo expediente (compra del inmueble de Newsan S.A.).



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

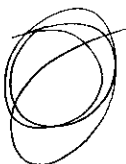
Ahora bien, corremos el riesgo sobre el expediente de venta, que no se presenten oferentes, y por consiguiente no solo fracase la venta propiamente dicha, sino el de compra también, por ser una fuente de financiamiento, perjudicado el fin perseguido que es la ampliación de la planta de tratamiento cloacales, siendo esta solución contraria a la alternativa primaria ofrecida por el titular del bien que se aconseja adquirir la D.P.O.S.S. por revestir la única alternativa económica y ambiental.

Possible solución

Por tal motivo, salvo mejor criterio, sugiero que en el proyecto de ley a remitir por parte del Poder Ejecutivo se introduzca un artículo que autorice al Poder Ejecutivo a poder permutar los bienes inmuebles que fueran autorizados, debiendo, en su caso, justificar las ventajas a los intereses del Estado que ello acarrea y que la evaluación de los bienes inmuebles deberán ser por medio del Tribunal de Tasaciones de la Nación.

(...) Para la cesión del crédito ante la D.P.E.

Respecto a la cesión del Poder Ejecutivo a favor de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios sobre el crédito ante la Dirección Provincial de Energía, en el marco del convenio registrado bajo el N° 17.764 y ratificado mediante Decreto Provincial N° 694/17, no encuentro obstáculos normativos.



"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinos"

Ahora bien, en este contexto también sugiero que en el proyecto de ley donde se autorice la venta de los bienes inmuebles y la permuta de los mismos, se incorpore un artículo que establezca una autorización al Poder Ejecutivo en el marco de la compra del bien inmueble donde se va a ejecutar la obra de ampliación de la planta de tratamiento cloacales Arroyo a ofrecer prestaciones diversas de cancelación, como ser dinero o servicios de energía eléctrica.

Por lo tanto, para el supuesto que se llegue a considerar abonar en especie, resta tan sola instrumentación del saldo abonar en servicio eléctrico, aspecto que por cuestiones técnicas y operativas deberá ser informado por la D.P.E. en su oportunidad (...)”.

II. ANÁLISIS

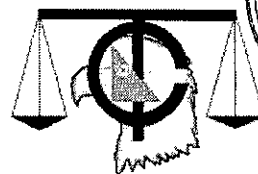
De manera preliminar, cabe poner de resalto que la solicitud de asesoramiento que motiva la intervención de este Tribunal de Cuentas, se enmarca en los términos del artículo 2º inciso i) de la Ley provincial N° 50 y la Resolución Plenaria N° 124/2016, que establece las “*Normas de Procedimiento para el Tratamiento de las Consulta que se Formulan al Tribunal de Cuentas de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur*”.

Vale señalar que la Nota identificada por este Organismo bajo la Letra: NOS N° 1753/2018, cumpliría con las condiciones mínimas exigidas por la Resolución citada.

En consecuencia, corresponde dar tratamiento a la consulta efectuada por el Presidente de la D.P.O.S.S., Guillermo Pablo WORMAN, sin perjuicio de



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

la intervención que oportunamente corresponda a este Tribunal en el ejercicio del control propiamente dicho de la contratación resultante de estos actuados.

II.a. Encuadre legal de la operatoria

El primer aspecto a considerar en torno a la operatoria cuya ejecución se propone para la adquisición del terreno lindero a la Planta de Tratamiento de efluentes cloacales Arroyo Grande, perteneciente a la firma a la Firma Newsan S.A., versa sobre su cuadro legal.

Se comparte la opinión desarrollada por la Secretaria Legal y Técnica, Dra. Gimena A. VITALI, en cuanto a la imposibilidad de realizar, bajo la actual redacción del artículo 63 de la Ley provincial N° 1015, una permuta de bienes inmuebles, puesto que la norma prevé en forma expresa que dicho contrato podrá ser celebrado únicamente respecto de bienes muebles o semovientes.

Sin embargo, se estima inapropiada la realización de una compra venta simultánea entre los mismos oferentes, puesto que de conformidad con la definición brindada por el artículo 1123 del Código Civil y Comercial de la Nación *"Hay compraventa si una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa y la otra a pagar un precio en dinero"*.

En este sentido, vale tener presente lo dispuesto en el artículo 1127 de ese Código en cuanto indica que: *"El contrato no debe ser juzgado como de*

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

compraventa, aunque las partes así lo estipulen, si para ser tal le falta algún requisito esencial”.

Al respecto, la Doctrina expuso que: “(...) *es esencial a la compraventa y constituye una nota diferenciadora respecto a otros contratos, que el precio sea en dinero o signo que lo represente, como medida de valor o cambio, como superación histórica de la permuta, en donde el cambio es cosa por cosa.*

Las partes pueden conferir al negocio que otorguen el nombre que deseen, aun cuando falten los elementos esenciales particulares exigidos por el legislador para definirlo como tal, por regla general, habrá que estar a lo que dicen las partes, pero si corresponde aplicar al contrato normas jurídicas imperativas, estas se imponen por sobre lo dicho por los contratantes. En dicho sentido a la luz del principio iura novit curia, la jurisprudencia ha resuelto que la designación que las partes den al contrato no compromete al juzgador, pues que con la finalidad de alcanzar los propósitos por los contratantes perseguidos pueden utilizar un contrato como la compraventa en combinación con otros tipos contractuales o bien establecer modalidades cuyo encuadramiento en un supuesto de hecho puede no ser sencillo, de ahí que es preciso determinar sobre la base del análisis de sus respectivos elementos esenciales propios la compraventa con la figuras afines.

Es por lo expuesto precedentemente que los elementos esenciales son la cosa y el precio” (BUERES Alberto J.; Código Civil y Comercial de la Nación y normas complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial; Tomo 3 C; Hammurabi; Buenos Aires; 2018; pág. 682).



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



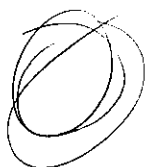
"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

Por su parte, el Código Civil y Comercial de la Nación prevé que habrá permuta si las partes se obligan recíprocamente a transferirse el dominio de cosas que no son dinero (conf. Artículo 1172).

A su vez, tal como lo señala el letrado Pablo RUSSO a fojas 48 vuelta, se estima necesario para proceder en la operatoria que sea emitida una ley especial que habilite al Estado Provincial a permutar los inmuebles en cuestión.

Vale traer a colación que la posibilidad de que la Administración celebre ese tipo de contratos no encuentra otro límite legal que el previsto por el legislador local en la Ley de Contrataciones provincial, en tanto lo excluye en relación con los bienes inmuebles.

En este sentido se ha manifestado la Doctrina al decir que: "*Aceptada ya, por incontrovertible, la posibilidad de que la Administración Pública lleve a cabo una verdadera actividad contractual que cada día es más intensa, siguiendo el impulso de las numerosas y crecientes necesidades y exigencias que debe atender, y aceptando, asimismo, que en esa actividad contractual no sólo puede celebrar contratos nominados sino también innominados y no específicos, queda claro que los organismos administrativos, siempre que se muevan dentro de la competencia que les ha sido asignada, pueden concertar cualquier clase de contratos, siguiendo los tipos reconocidos en el derecho o aun otros distintos, si el interés público y las necesidades colectivas lo exigen*" (COMADIRA, Julio Rodolfo y otros; Curso de Derecho Administrativo Tomo II; Abeledo Perrot; Buenos Aires; 2017; pág. 1046).



"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

De la cita transcripta se desprende que, a los fines de la firma de cualquier tipo de contrato por la Administración, será necesario que se haya dotado de competencia al Organismo contratante. Cabe recordar al respecto, que el artículo 2º de la Ley provincial N° 141, prevé que la competencia de los órganos administrativos será la establecida por la Constitución Provincial, las leyes y los reglamentos que se dicten en su consecuencia.

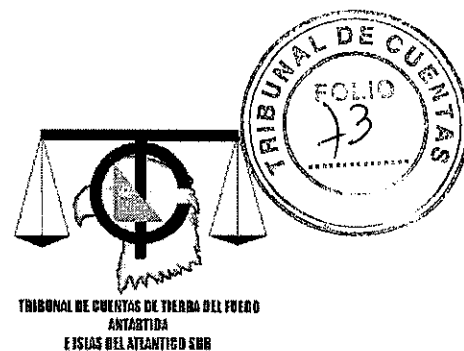
La Dra. Laura MONTI, al hacer referencia a la competencia en un artículo de su autoría, indicó que ésta solo puede surgir de una norma y, como nota al pie, referenciando a COMADIRA, aclaró: *"Por el principio del paralelismo de las formas y de las competencias, la competencia atribuida al órgano sólo puede modificarse o dejarse sin efecto por una norma de igual jerarquía y procedencia que aquella por la cual se le concedió. La CSJN ha sostenido que la competencia de los órganos administrativo se pierde cuando una ley así lo determina o ello resulta de la aplicación de una norma que lo implique"* (MONTI, Laura; *"La jerarquía y la competencia como principios de la organización administrativa"*, en Organización administrativa, función pública y dominio público; Ediciones RAP, 2005, pág. 120).

Atento a las consideraciones vertidas, se estima conveniente como una alternativa, instar a la sustitución del artículo 63 de la Ley de contrataciones provincial N° 1015 a efectos de receptar el supuesto en términos generales, en todos aquellos casos en que la celebración del contrato aludido redunde en beneficios comprobables para la Provincia.

Ello, sin perjuicio de reconocer que, a efectos de conservar las facultades de control que la propia Legislatura se ha reservado a partir de lo



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

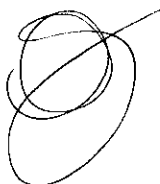
dispuesto en el artículo 65 de dicha Ley, en los casos de disposición de inmuebles de titularidad de la Provincia, correspondería frente a la posibilidad concreta de permutar un bien inmueble, se requiera también autorización legislativa.

Otra posibilidad, estaría dada por la autorización legal para la permuta de los inmuebles en este caso específico, a través del mismo trámite que haría falta para el caso de la venta, puesto que tal excepción particular no resultaría violatorio del principio de inderogabilidad singular, en virtud de lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en el fallo "*Promenade S.R.L. C/ Municipalidad de San Isidro S/ Demanda Contencioso Administrativo*" (1989).

Asimismo, deberá tenerse en cuenta que la celebración de contratos por parte del Estado, incluso el de permuta de inmuebles si fuese eventualmente autorizado, deberá producirse siguiendo los procedimientos fijados en las restantes previsiones de la misma Ley.

En consecuencia, en el caso concreto, teniendo en consideración los antecedentes reseñados, cabría encuadrar el caso en el artículo 18 inciso c) de la Ley provincial N° 1015 -contratación directa por la exclusividad de la propiedad lindera- en tanto se acredite fehacientemente que el inmueble seleccionado para la operatoria es el único lindero apto al efecto, mediante el pertinente informe técnico preciso y razonable, sin arbitrariedad aparente ni elementos de juicio que destruyan su valor (Cfr. Dictámenes ONC N° 935/12 y N° 59/2013).

II.b.1. Valuación de los bienes comprometidos en la operatoria.



"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

En cuanto a este aspecto, se requiere en primer término, adjuntar a las presentes actuaciones las copias certificadas de las tasaciones efectuadas por el Tribunal de Tasaciones de Nación, en las que -en su caso- puedan visualizarse las firmas digitales correspondientes.

Asimismo, se advierte que en los diversos informes técnicos emitidos por las áreas competentes, se habrían modificado los valores dispuestos en las tasaciones aludidas, actualizándolos según la cotización del dólar a la fecha de emisión de cada uno de ellos.

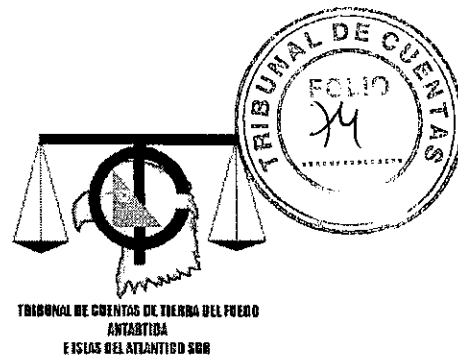
Si bien aquello no sería reprochable atento a la coyuntura económica actual, no luce incorporada la documentación respaldatoria que acredite las cotizaciones vigentes al momento de efectuar dichas actualizaciones.

Por lo expuesto y, a efectos de establecer parámetros objetivos que acrediten la equivalencia o simetría del valor económico de las contraprestaciones asumidas por ambas partes, resultaría conveniente que los montos de las valuaciones de los inmuebles que se comprometerían en la contratación, se dispongan en dólares, efectuando su conversión a la fecha de las reuniones en que fueron fijados por el Tribunal de Tasaciones de Nación.

En cuanto a la posibilidad de fijar los precios contractuales en moneda extranjera, esta Secretaría Legal se expidió a través del Informe Legal N° 113/2014 Letra T.C:P.-S.L., señalando que: *"Con relación a la previsión del precio en dolares, las únicas limitaciones que establece el Decreto provincial N° 674/2011, reglamentario de la Ley territorial N° 6, respecto de las*



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

cotizaciones en moneda extranjera, son relativas a ofertas que se produzcan en el marco de concursos de precios o licitaciones, las cuales deberán estar admitidas expresamente en los pliegos, circunstancias que no responden a esta situación particular, por tratarse de una contratación directa por exclusividad".

Cabe destacar al respecto, que lo expuesto en dicho informe resulta aplicable al presente caso atento a la vigencia del Decreto provincial N° 674/2011, en virtud de la previsión del artículo 72 de la ley provincial N° 1015. Máxime, cuando la determinación de los valores en moneda extranjera se utilizará a efectos de comparar las cotizaciones inmobiliarias generadas en distintas fechas y en pesos, por el Organismo competente.

II.b.2. De la cesión parcial del crédito.

Conforme surge de las constancias agregadas a estas actuaciones y sin perjuicio de lo expuesto en el apartado precedente, existiría una diferencia de valor entre los inmuebles cuya permuta se propicia, a favor de Newsan S.A.

Sobre este aspecto, el Presidente de la D.P.O.S.S. manifestó en la Nota N° 862/2018 Letra DPOSS, dirigida a la señora Gobernadora, que la empresa aceptaría que dicha diferencia sea compensada con la prestación del servicio de energía eléctrica que le brinda la D.P.E.

En consecuencia, el mentado funcionario propuso efectuar una cesión parcial del crédito nacido en virtud del convenio realizado por el Estado

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

provincial y la Dirección Provincial de Energía (D.P.E.), registrado bajo el N° 17764 y ratificado por Decreto provincial N° 694/2017.

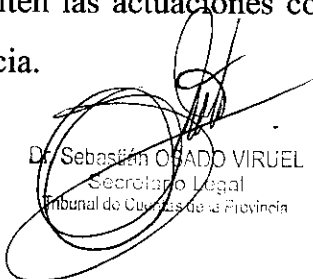
Al respecto, deberán tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

En primer lugar, correspondería verificar cuál es el saldo de dicho crédito, ya que ello no surge de las actuaciones y, conforme dispone la cláusula segunda del convenio aludido, la D.P.E. reembolsaría la suma adeudada a la Provincia con el valor por consumo del servicio eléctrico que corresponde a los medidores pertenecientes a la cuenta de la Administración Central, devengado a partir de la firma del mismo; y con el valor de obras eléctricas que fueran encargadas específicamente por la Provincia al Organismo. Asimismo, se establece allí que la D.P.E. se reservó la facultad de cancelar el saldo en caso de obtener los recursos, dejando en consecuencia sin efecto el convenio.

En segundo lugar, atento a que se propone, entre otros, ceder parcialmente un crédito que tiene la D.P.E. con el Gobierno Provincial, por el saldo resultante de la diferencia de valores surgida de la permuta de los inmuebles referidos anteriormente y que -según fue manifestado- sería calculado en kilo-watts y luego abonado por la D.P.E. brindando a la firma Newsan el servicio de energía eléctrica, resulta esencial fijar con claridad los parámetros para efectuar dicha conversión (dinero-kilo watts).

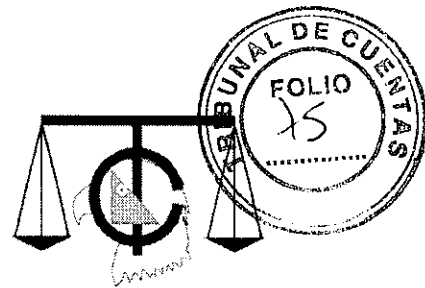
A dichos efectos, se estima prudente tener en consideración los valores del kilo-watt al momento de la firma del contrato de permuta.

En mérito de lo expuesto, se remiten las actuaciones con el proyecto de acto administrativo cuya emisión se propicia.


Dr. Sebastián OPADO VIRUEL
Secretario Legal
Tribunal de Cuentas de la Provincia



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2018- AÑO DE LOS 44 HÉROES DEL SUBMARINO ARA SAN JUAN"

USHUAIA,

VISTO: El Expediente del Registro de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (D.P.O.S.S.), N° 14, Letra EVS, año 2018, caratulado *"PREVISIÓN AMPLIACIÓN PLANTA DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES ARROYO GRANDE"* ; y

CONSIDERANDO:

Que el Presidente de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (D.P.O.S.S.), solicitó mediante Nota registrada por este Organismo bajo la Letra: NOS N° 1753/2018, la intervención de este Tribunal de Cuentas en los términos del artículo 2 inciso i) de la Ley provincial N° 50, para que emita opinión en torno a la operatoria para la adquisición de un terreno lindero a aquel en que se encuentra ubicada la planta de tratamiento de efluentes Arroyo Grande.

Que tomó intervención el Secretario Legal Dr. Sebastián OSADO VIRUEL a través del Informe Legal N° XXX/2018 Letra: T.C.P.-S.L., en que luego de afirmar que se cumplieron los requisitos dispuestos en la Resolución Plenaria N° 124/2016 para la procedencia de la intervención requerida, señaló que se expediría al respecto, sin perjuicio de la intervención que oportunamente corresponda a este Tribunal en el ejercicio del control propiamente dicho de la contratación resultante de esos actuados.

Que este Cuerpo Plenario de Miembros comparte el análisis efectuado en el Informe Legal N° xxx/2018 Letra: T.C.P.-S.L.

Que el presente acto administrativo se emite con el quorum previsto en el artículo 27 de la Ley provincial N° 50, por ausencia del Vocal Contador, C.P. Luis María CAPELLANO, en atención a lo expuesto por Resolución Plenaria N° 202/2018.

Que los suscriptos se encuentran facultados para el dictado de la presente, de conformidad con los artículos 1º, 2º inciso i), 26, 27 y concordantes de la Ley provincial N° 50 y sus modificatorias.

Por ello,

EL TRIBUNAL DE CUENTAS

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- Aprobar y hacer propio el Informe Legal N° XXX Letra T.C.P. - S.L., en virtud de lo expuesto en los considerandos.

ARTÍCULO 2º.- Notificar con copia certificada de la presente y del Informe Legal aprobado por el artículo 1º de la presente, al Presidente de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (D.P.O.S.S.), Sr. Guillermo Pablo WORMAN, con remisión de las actuaciones.

ARTÍCULO 3º.- Notificar en sede del Organismo al Secretario Legal, Dr. Sebastián OSADO VIRUEL.

ARTÍCULO 4º.- Registrar. Publicar. Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN PLENARIA N° /2018.